



Przedsiębiorstwo Projektowania i Wykonawstwa
PROMLECZ Sp. z o.o.
15-620 Białystok, ul. Elewatorska 13/22
tel.: 500 280 413, e-mail: promleczech@promleczech.com.pl



INWESTOR	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO Oddział Regionalny w Białymstoku		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Ekspertyza stanu technicznego dachu budynku PT KRUS w Siemiatyczach		
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	inż. Henryk Stypulkowski	4.12.2022r	
Współpraca	inż. Robert Onopa	4.12.2022r	

OPRACOWANIE ZAWIERA

1. Dane ogólne
2. Opis budynku
3. Opis niekorzystnych zjawisk zaobserwowanych w obiekcie
4. Wnioski końcowe
5. Serwis fotograficzny Zał. Nr 1
6. Zaświadczenie o przynależności do POIIB Zał. Nr 2
7. Kserokopia uprawnień budowlanych Zał. Nr 3

EKSPERTYZA BUDOWLANA

dotycząca stanu technicznego dachu budynku PT KRUS w Siemiatyczach

1.0. Dane ogólne.

1.1. Podstawa opracowania:

Umowa z dnia 08. 11.2022 r. pomiędzy Skarbem Państwa- Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez: Jacka Jarmołowicza-Dyrektora Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Białymstoku, ul. Legionowa 18 , a Spółką z o.o. z siedzibą w Białymstoku ul. Elewatorska 13/22, na wykonanie ekspertyzy stanu technicznego dachu budynku PT KRUS w Siemiatyczach.

1.2. Przedmiot i cel opracowania:

- przedmiotem opracowania jest budynek czynnej siedziby KRUS w Siemiatyczach przy ul. Pałacowej 23.
- celem opracowania jest:
 1. Opis stanu technicznego dachu budynku, w tym:
 - a) opis stanu konstrukcji więźby dachu
 - b) opis stanu technicznego dachówek
 - c) opis stanu technicznego folii wiatroszczelnej, z wykazem uszkodzeń w badanych elementach konstrukcji

1.3. Materiały wykorzystane do opracowania (dokumenty).

1. Oględziny i badania dokonane przez autorów dn. 22.11.2022r.
2. PN-61/B 10245 Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej i ocynkowanej. Wymagania i badania przy odbiorze
3. PN-71/B-10241 Roboty pokrywcze. Krycie dachówką ceramiczną. Wymagania i badania przy odbiorze.
4. Ochrona budynków przed korozją biologiczną Jerzego Ważnego i Jerzego Krysia
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12-IV-2002 roku w sprawie

warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr75 poz.690 z 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami) - Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych – Budownictwo ogólne

8. Ustawa Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994r, (Dz. U. z 2016.2255) z późniejszymi zmianami.
9. Informacje uzyskane od zleceniodawcy.
10. Ekspertyza ważna jest na dzień opracowania

2.0. Opis budynku.

2.1. Budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania jest obiektem wolnostojącym, wykonanym systemem tradycyjnym parterowy z poddaszem użytkowym , częściowo podpiwniczony , o ścianach murowanych z cegły pełnej , dachu dwuspadowym o konstrukcji drewnianej , wykończony dachówką cementową, kominy ceglane otynkowane,. Bryła budynku prostopadłościenna, na cokole. Fasady z dwoma skrajnymi ryzalitami, ryzalitty nakryte daszkami dwuspadowymi. Budynek wzniesiony w 1905 r. wielokrotnie remontowany, po 2000 r. zaadaptowany i użytkowany na Placówkę Terenową KRUS w Siemiatyczach. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego.

Widok budynku przedstawia zdjęcie na stronie tytułowej.

2.2. Dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy 472,5 m²
- powierzchnia użytkowa 529,4 m²
- kubatura 2590,00 m³

3.0. Opis techniczny.

Poniżej dokonano opisu stanu technicznego poszczególnych elementów wraz z oceną mykologiczną.

Przy ocenie stanu technicznego wykorzystano kryteria opisane w tabelicy, gdzie stopień zniszczenia określa się:

Stopień zniszczenia elementów konstrukcyjnych w %	Stan techniczny elementów
0 - 10%	doskonały
11 - 20%	zadawalający
21 - 35%	średni
36 - 50%	zły
Ponad 50%	awaryjny

3.1. Pokrycie dachu - stanowi dachówka cementowa barwiona w masie i malowana (lakierowana). W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej, szczegółowych oględzinach, badań wizualnych i odkrywek, a także badań makroskopowych dokonano oceny pokrycia dachowego. Pokrycie dachowe znajduje się w średnim stanie technicznym - na dachówkach cementowych i gąsiorach widoczne zanieczyszczenia, oznaki korozji spowodowane czynnikami atmosferycznymi oraz biologicznymi. Pokrycie dachowe wykazuje miejscowe uszkodzenia (pojedynczych całych dachówek) oraz uszkodzenia mechaniczne (ubytki) niektórych elementów cementowych. Na połąci dachowej widoczne są miejscowe wymiany dachówek innego koloru. Przeprowadzone oględziny dachu wykazały w wielu miejscach prześwity między dachówkami oraz przy oknach połąciowych. Połącie dachowe wykonano bez deskowania, odcinki desek znajdują się jedynie w dolnych częściach połąci oraz w części połąci wysuniętej na zewnątrz poza lico ścian. Połącie dachu posiadają zabezpieczenie w postaci warstwy folii paroizolacyjnej, co tymczasowo osłania konstrukcję przed dostawaniem się wód opadowych do wnętrza poddasza. Folia położona jest na krokwiach pod łątami nabitymi na krokwie (bez kontrłąt), na których spoczywa dachówka cementowa. Kontrłąty zapewniałyby zachowanie szczeliny wentylacyjnej pomiędzy folią a dolną powierzchnią łąt. Funkcją folii wstępnego krycia jest

zapewnienie wiatroszczelności dachu oraz odprowadzenie w kierunku okapu do rynny wód opadowych, które mogą przedostać się pod pokrycie (np. w postaci suchego drobnego śniegu wdmuchiwanego przez wiatr pod dachówki). Występuje miejscowe obwieszenie się folii i pozostawienia poszczególnych jej pasm na zakład, styki arkuszy folii nie są przymocowane do siebie (bez sklejania taśmą), widać też pojedyncze rozdarcia folii. Widoczne są ubytki folii uzupełnione folią odmienną od folii z okresu krycia dachu.

Obróbki blacharskie i rynny wykonano z blachy ocynkowanej powlekanej. Stan techniczny obróbek blacharskich i rynien należy określić ogólnie jako zadawalający. Nieszczelności występują przy oknach połaciowych, otwarte przestrzenie na łączeniu dachówki i kołnierza okna połaciowego są zbyt duże. W czasie opadów drobnego śniegu płatki śniegu mogą być wdmuchiwane w przestrzeń poza kołnierzem.

Obiekt posiada kominy murowane z cegieł, otynkowane, nie wykazują ubytków tynku i muru. Przyczyną powodującą niewielką erozję kominów są nieszczelności obróbek blacharskich na styku z dachówką, co powoduje dostawę wilgoci na tynkach kominów.

Ławy kominiarskie stalowe ażurowe na wspornikach do pokryć z dachówki.

3.2. Więźba dachowa

Ocenę istniejącej konstrukcji dachu dokonano na podstawie badań organoleptycznych więźby dokonanych z poziomu stropu poddasza, poddasze zagospodarowane na połowie powierzchni poddasza. Na powierzchni zagospodarowanej występują pokoje biurowe, sanitariaty, korytarz i klatka schodowa. Badania przeprowadzono pod kątem wykrycia wad oraz występowania oznak korozji biologicznej, której przyczyną może być zarówno porażenie tarcicy przez grzyby jak i przez owady. W trakcie badań wszystkie elementy konstrukcji więźby znajdowały się w stanie powietrzno-suchym, jednak stwierdzono występowanie na powierzchni drewna śladów wcześniejszych zacieków w postaci odbarwień drewna przy miejscach nieszczelności pokrycia, takich jak na przykład obróbki

blacharskie przy kominach czy oknach połaciowych. Więźba dachowa wykonana jest z drewna iglastego, elementy konstrukcyjne pochodzą z tarcia mechanicznego. Więźba o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej, opartej na słupkach i murlatach drewnianych. Konstrukcja więźby składa się z więźarów prostych w rozstawie co ok. 4,0m.

Więżary proste posiadają układ płatwiowo-kleszczowy. Na połaciach dachowych nie występuje deskowanie.

Nie zaobserwowano występowanie grzybów w postaci grzybni, sznurów lub owocników oraz śladów porażenia przez owady, obecności pryzmatycznych spękań drewna w obecności grzybów na powierzchni tynków kominów. Dostrzegalne zanieczyszczenia, występujące na powierzchni drewnianych elementów więźby, w postaci suchego i łatwo ścieralnego, mineralnego białego nalotu podobnego do zaschniętego mleczka wapiennego nie są produktami korozji biologicznej drewna. Drewno pod zaobserwowanym nalotem zachowało swoje właściwości mechaniczne, twardość i prawidłową strukturę. W żadnym odsłoniętym miejscu więźby nie stwierdzono występowania murszu miękkiego (zgnilizny miękkiej) drewna, produktu korozji biologicznej dyskwalifikującej drewno jako materiał konstrukcyjny. Badane drewno nie jest porażone grzybami lub grzybami-pleśniami ani nie jest zaatakowane przez owady. Nie stwierdzono występowania zawilgocenia drewna ani korozji biologicznej.

Na podstawie powyższych ustaleń, w warunkach dobrej wentylacji poddasza, sporadycznym narażeniem na zawilgocenie oraz dobrą możliwością oddychania zagrożenie drewna grzybami – pleśniami jest małe.

3.3. Wskazanie wpływu zamontowania (podczas przyszłego remontu) podłogi technicznej na strychu w aspekcie energooszczędności budynku.

Na części budynku (strych nieużytkowy) w poziomie poddasza na stropie nie występuje podłoga. Strop nad parterem wykonany jest z płyt prefabrykowanych WPS-83 na belkach stalowych z dwuteowników 180 i 220 mm w rozstawie co 110 cm. Strop ocieplony wełną mineralną, od spodu tynkowany (sufit parteru). Podczas przyszłego (planowanego) remontu

wskazane jest docieplenie stropu wełną mineralną i wykonanie podłogi technicznej na strychu, co przyczyni się do energooszczędności budynku.

4.0. Wnioski i zalecenia:

Jak wykazały oględziny budynek jest w średnim stanie technicznym wynikającym zarówno z częściowego wyeksploatowania i działania czynników zewnętrznych (wilgoć, korozja biologiczna) co w dużej części przyczyni się do zakresu niezbędnych robót remontowych.

Prawidłowa eksploatacja budynku wymaga corocznego przeglądu stanu pokrycia dachowego w celu wykonania drobnych napraw (np. uzupełnienia pojedynczych dachówek, uszczelnienia połączeń itp.). Budynki z drewnianymi elementami konstrukcyjnymi i wykończeniowymi trzeba poddawać bardziej wnikliwej kontroli stanu technicznego niż inne budynki, a stwierdzone uszkodzenia i nieprawidłowości, mające wpływ na pojawienie się i rozwój ognisk korozji biologicznej, powinny być usuwane w możliwie krótkim czasie.

Obecnie stan elementów konstrukcji dachu nie wymaga ich remontu. Niezbędnym jest likwidacja prześwitów w pokryciu dachowym, w szczególności w okolicach okien dachowych, wymiana lub uzupełnienie folii paroszczelnej, uzupełnienie uszkodzonych dachówek i usunięcie szczelin pomiędzy dachówkami wbudowanymi.

Podczas przyszłego (planowanego) remontu wskazane jest docieplenie stropu strych niezagospodarowanego wełną mineralną i wykonanie podłogi technicznej na strychu, co przyczyni się do poprawy energooszczędności budynku.

Obiekt nie posiada instalacji odgromowych.

Stan techniczny elementów więźby dachowej nie zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Opracował:

inż. Henryk Stypułkowski
upr. proj. w specj. kontr.-bud.
BŁ/91/85



Foto nr 1-widoczne ślady zacieku, łąty mocowane do krokwi



Foto nr 2- ogólny widok poddasza nieużytkowego, brak podłogi



Foto nr 3- zerwana folia dachowa, doszczelnienie pianką nieszczelności przy kominie



Foto nr 4- widok strychu nad poddaszem użytkowym



Foto nr 5-Zerwana folia dachowa, widoczne różne gatunki folii o różnych parametrach technicznych



Foto nr 6- zerwana folia dachowa przy oknie, widoczne zacieki z nieszczelności między pokryciem z oknem połaciowym



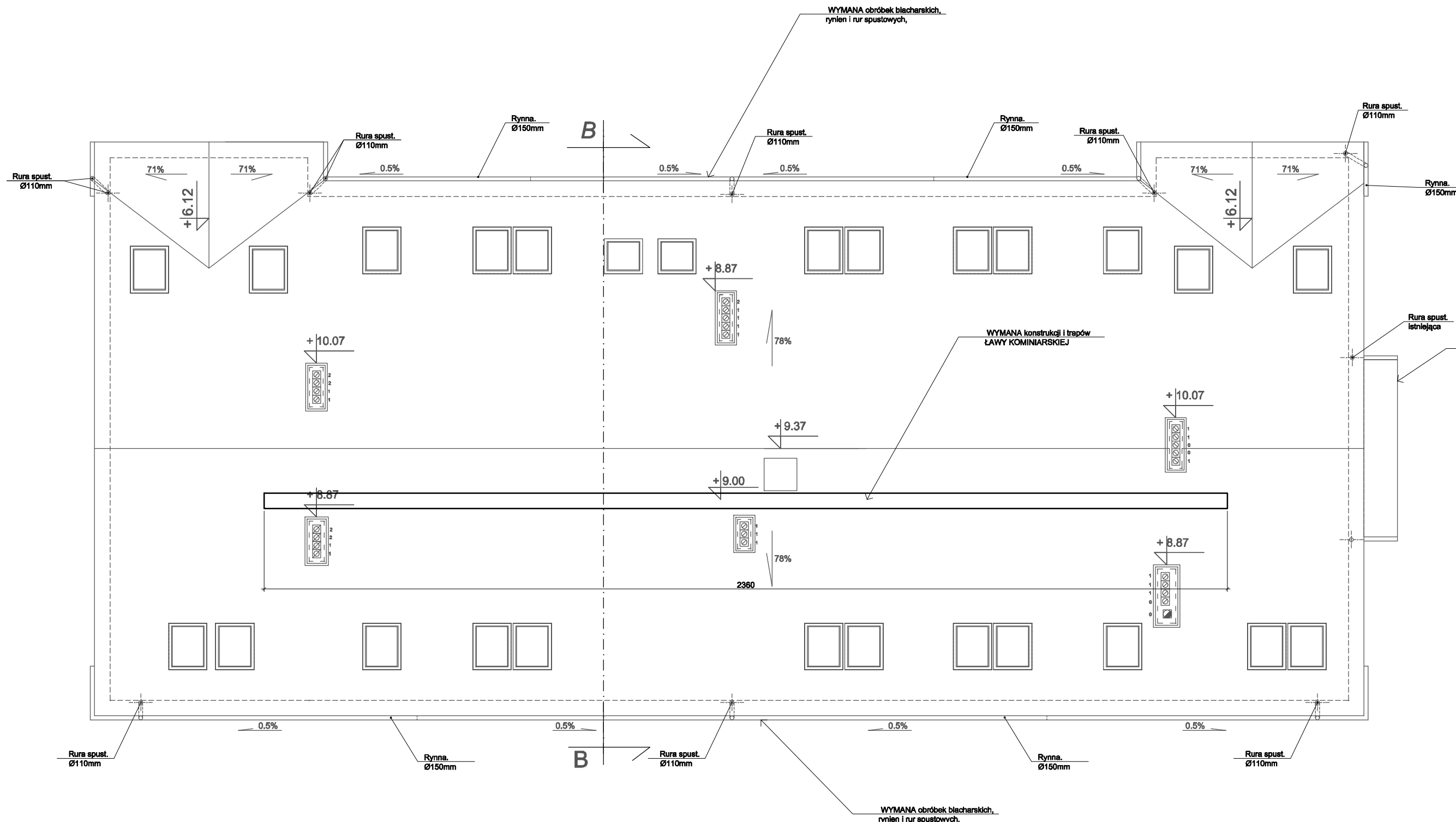
Foto nr 7- elewacja frontowa



Foto nr 8- widoczna miejscowa wymiana dachówek, widoczne porosty na dachówkach i gąsiorach



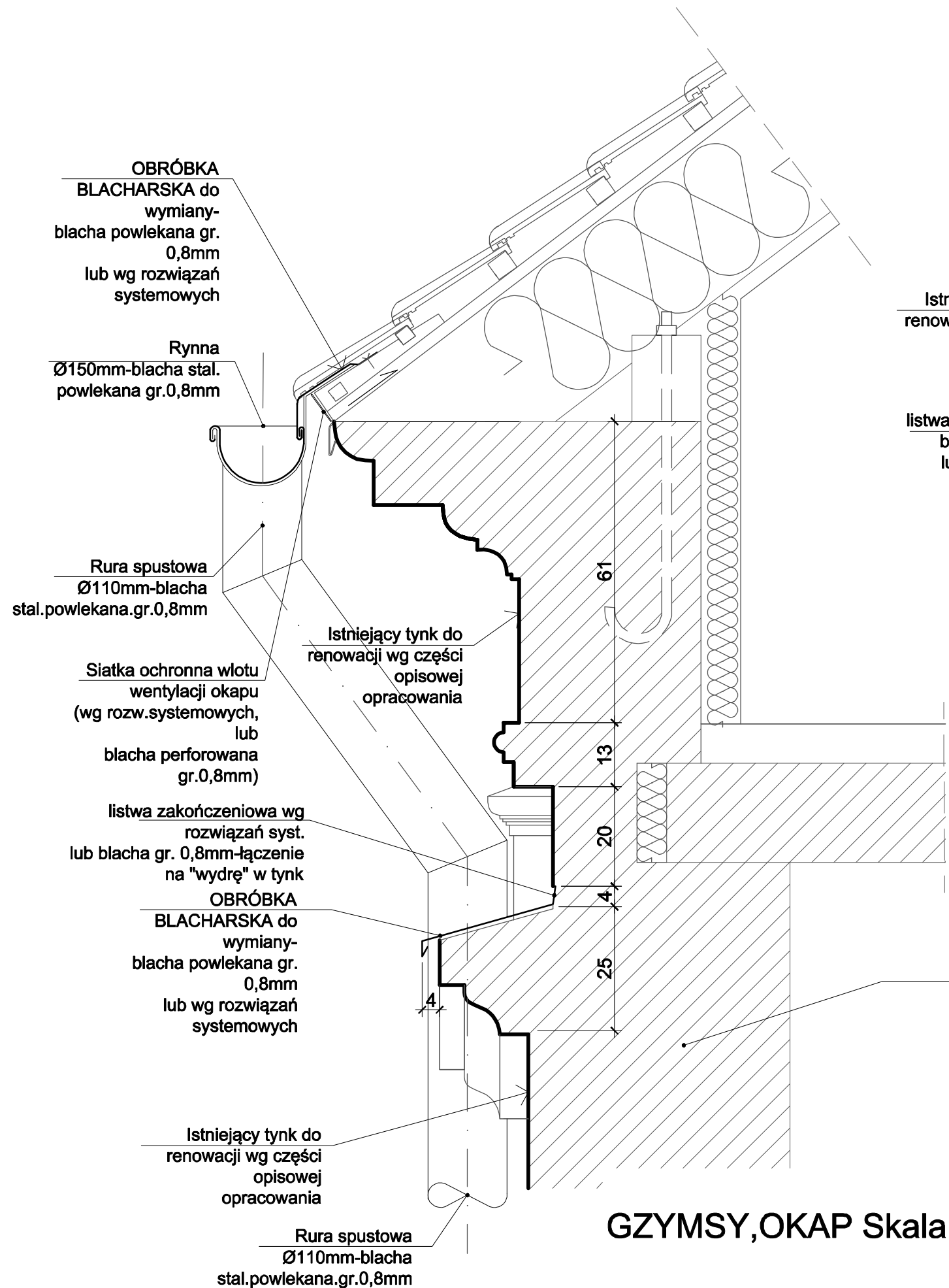
Foto nr 8- widoczne porosty na dachówkach i gąsiorach



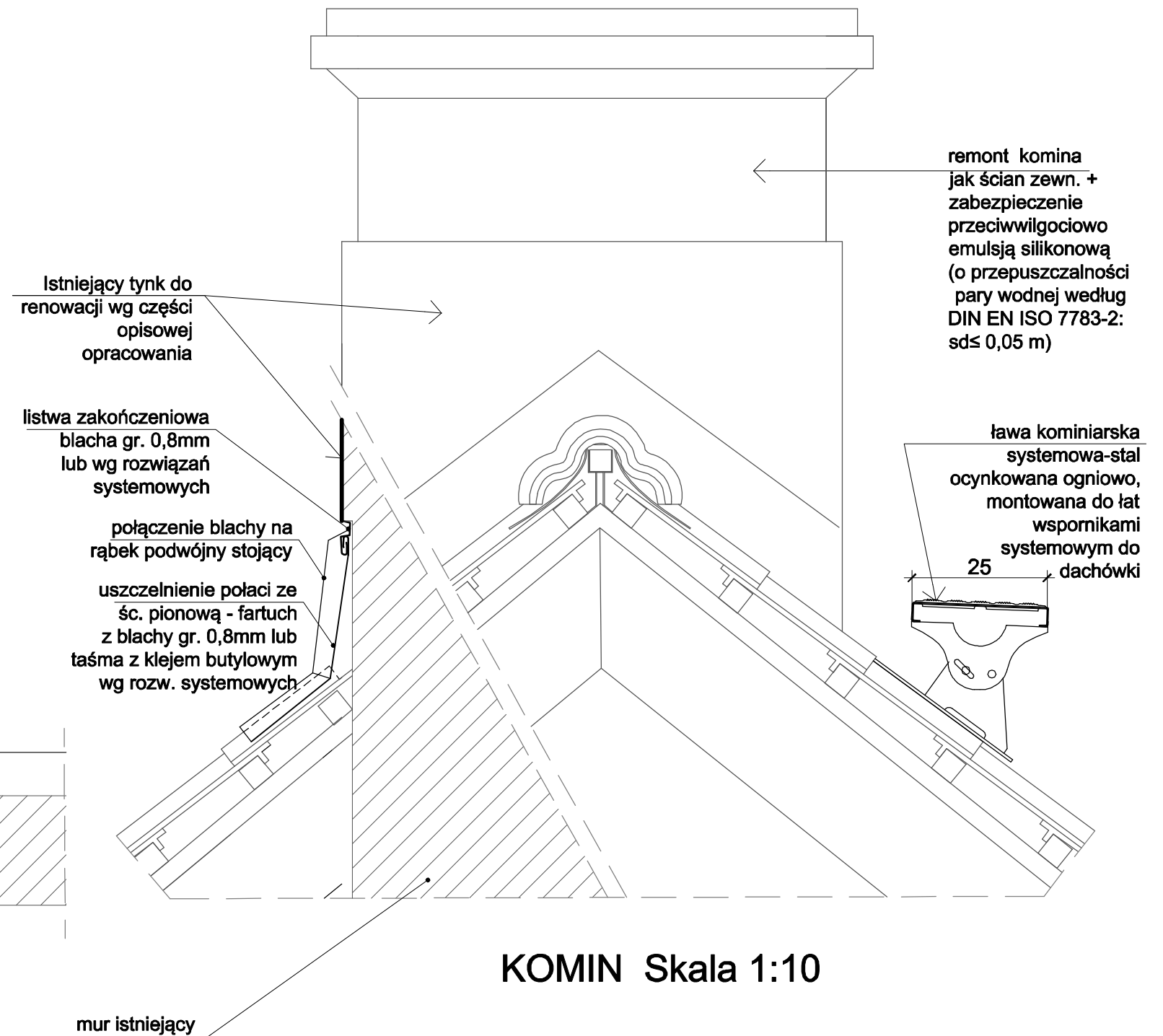
RZUT DACHU Skala 1:100

DF-Studio Projektowe" s.c. Sławomir Maksimowicz, Mirosław Snarski Białystok, Dojlidy Fabr. 23, tel. (085) 7417 091, 740-60-70, kom.601396357			
Temat	Projekt remontu kamienicy- Placówka Terenowa KRUS		
Adres	Siemlatycze, ul.Palacowa 23	NR upr.	Podpis
Projektant	arch. Mirosław Snarski	Bł 152/91 PD-0076	
Sprawdzający	arch. S. Maksimowicz	Bł 99/92 PD-0077	
Rysunek	RZUT DACHU	Data	15 kwietnia 2021r.
Skala	1:100	Nr rys	6

GZYMSY, OKAP, ŁAWA, KOMIN Skala 1:10

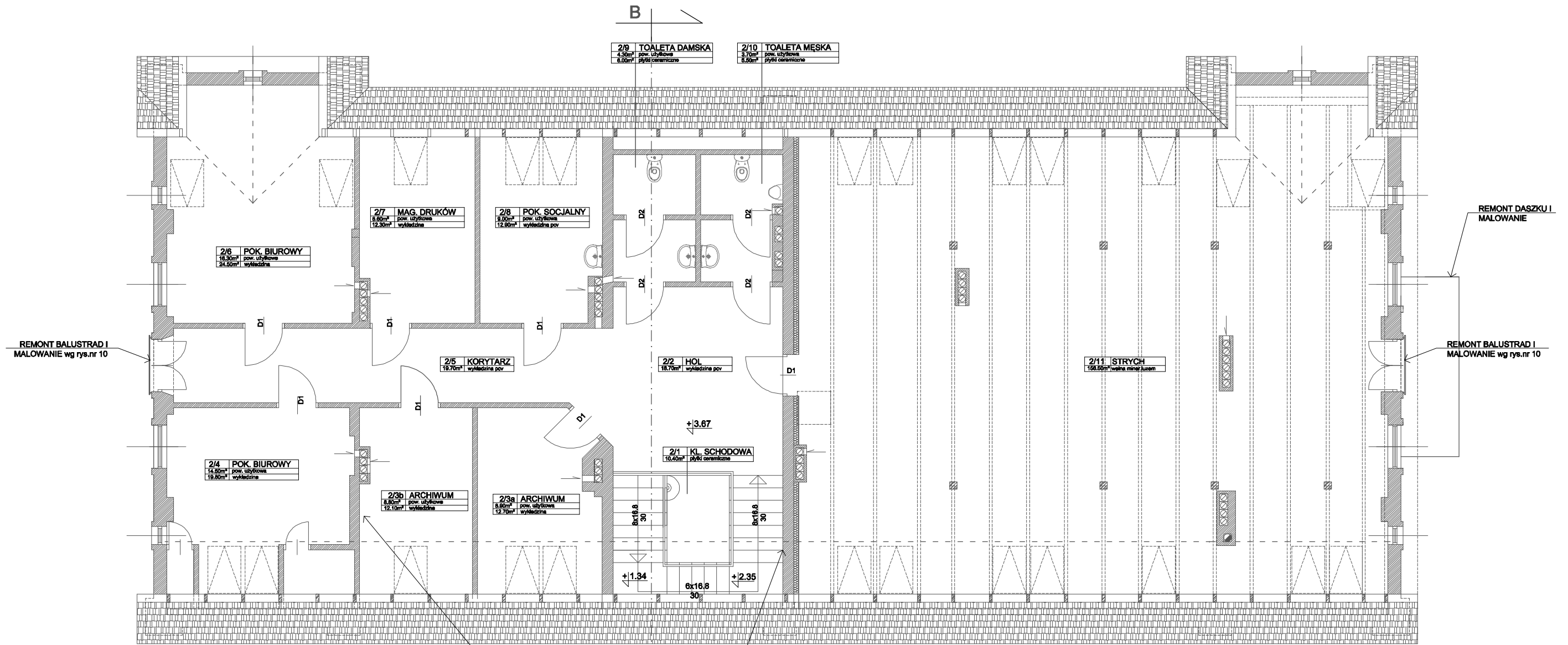


GZYMSY, OKAP Skala 1:10



KOMIN Skala 1:10

DF-Studio Projektowe" s.c. Sławomir Maksimowicz, Mirosław Snarski Białystok, Dojlidy Fabr. 23, tel. (085) 7417 091, 740-60-70, kom.601396357			
Temat	Projekt remontu kamienicy- Placówka Terenowa KRUS		
Adres	Siemiatycze, ul.Palacowa 23	NR upr.	Podpis
Projektant	arch. Mirosław Snarski	Bi 152/91 PD-0076	
Sprawdzający	arch. S. Maksimowicz	Bi 99/92 PD-0077	
Rysunek	GZYMSY, OKAP, ŁAWA, KOMIN	Data	15 kwietnia 2021r.
Skala	1:10	Nr rys	13



RZUT PODDASZA skala 1 : 100

MALOWANIE
POMIESZCZEŃ PO
WYKONANIU PRAC-WE
WSZYSTKICH
POMIESZCZENIACH
UŻYTKOWYCH

DF-Studio Projektowe" s.c. Sławomir Maksimowicz, Mirosław Snarski Białystok, Dojlidy Fabr. 23, tel. (085) 7417 091, 740-60-70, kom.601396357			
Temat	Projekt remontu kamienicy- Placówka Terenowa KRUS		
Adres	Siemlatycze, ul.Palacowa 23	NR upr.	Podpis
Projektant	arch. Mirosław Snarski	B1 152/91 PD-0076	
Sprawdzający	arch. S. Maksimowicz	B1 99/92 PD-0077	
Rysunek	RZUT PODDASZA	Data	15 kwietnia 2021r.
Skala	1:100	Nr rys	4